

Huizen *van Hendriks*

Irisstraat 16 , 6014 AR Ittervoort

Rustige ligging

Jas ophangen & wonen

Ruime garage met oprit

Vier slaapkamers

Tuin gelegen op het zuiden

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Inhoud	559 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Zeer fijne en ruime woning die in een zeer rustige straat ligt ,voorzien van alle gemakken en een zonnige tuin op het zuiden .

Woning ligt in een kindvriendelijke straat en school op steen worp afstand wat deze woning idiaal maakt voor gezinnen. Woning is voorzien van een ruime keuken met riante aanbouw en is voorzien van vloerverwarming in gehele beneden verdieping. Ook de zeer diepe garage is een extra pluspunt met een ruime carport aanvast en plaats voor meerdere autos

Wij hebben hier de afgelopen 14 jaar met alle plezier gewoond.



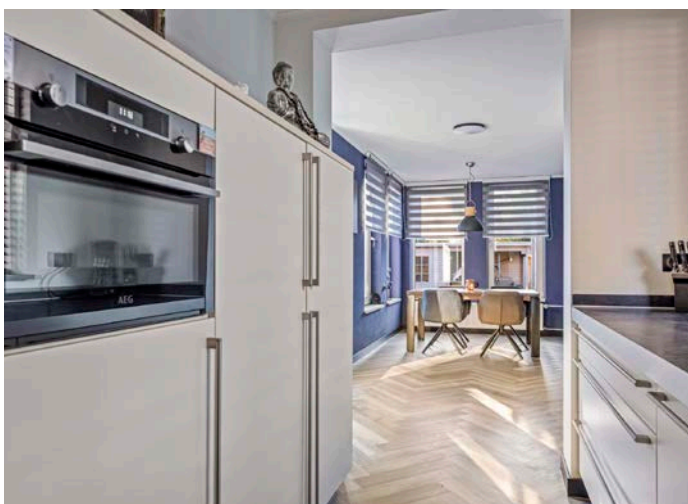
Moderne keuken



moderne keuken

praktische indeling

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken, die compleet is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Denk aan een inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Hiermee heb je alles bij de hand om uitgebreid te koken of snel een maaltijd te bereiden.





Instapklaar

fijn lichtinval

instapklaar

Eenmaal binnen ervaar je de rustige en lichte sfeer die deze woning kenmerkt. De hal met toegang tot het toilet en de trapopgang brengt je naar de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval heeft. Hier geniet je van vloerverwarming, wat vooral in de wintermaanden zorgt voor extra comfort.



drie slaapkamers

vierde kamer mogelijk

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, elk van goed formaat en met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed of bureau.

Via een vaste trap bereik je de zolder. Deze ruimte is netjes afgewerkt en biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, maar kan ook dienen als opslagplek of bijvoorbeeld een hobbykamer. Bovendien wordt deze ruimte efficiënt benut door het aanwezige dakraam, dat zorgt voor extra lichtinval.



slaap lekker





Onderhoudsvrij



op het zuiden

onderhoudsvrij

De tuin is gunstig gelegen op het zuiden, wat betekent dat je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Of je nu graag tuinliefhebber bent, ruimte zoekt voor kinderen om te spelen of gewoon wil relaxen, deze tuin heeft het allemaal. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische, aangebouwde berging met elektriciteit, ideaal om bijvoorbeeld fietsen te stallen.



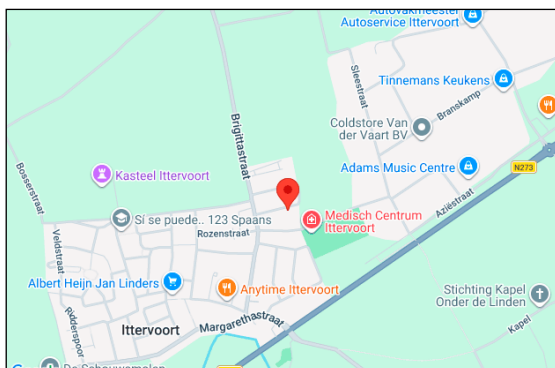




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Ittervoort

Centraal in Midden-Limburg, tussen de twee centrumsteden Weert en Roermond in, maar ook gelegen tussen de Peel en de Maas én grenzend aan België, ligt de grote plattelandsgemeente Leudal.

Leudal telt bijna 37.000 inwoners, heeft 16 dorpskernen en is met een oppervlakte van circa 16.500 hectare de grootste gemeente van Limburg. Zij vervult een belangrijke rol in de regio. De gemeente heeft de ruimte om te wonen, te werken en te recreëren. Ze is rijkelijk bedeed met bedrijven, winkels, scholen, verenigingen en sportfaciliteiten, evenals historische elementen. Bijzonder is het grote natuur- en bosgebied Leudal waaraan de gemeente haar naam ontleent. Ook de dorpskernen zelf beschikken over veel groen. Het uitgestrekte buitengebied herbergt vele agrarische bedrijven.

De gemeente Leudal is ontstaan op 1 januari 2007 na een fusie met de voormalige gemeenten Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel en Neer en bestaat uit de volgende dorpskernen: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel.

Ittervoort ligt ideaal ten opzichte van de A2 en is omgeven door een prachtige, groene omgeving. Ittervoort kenmerkt zich door veel karakteristieke bebouwing en ligt tegen het touristische "witte stadje" Thorn aan.

heerlijk wonen in Ittervoort



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Emmasingel 34
0495 - 45 04 85
weert@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN